

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MARIA LUIZA GOMES PORTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.838.808-48, e **MÁRIO JOÃO FERRARIO PORTO**, inscrito no CPF sob o n. 023.469.668-00, bem como da credora fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DE NIVEL SUPERIOR DA SAÚDE DO LITORAL PAULISTA - UNICRED DO LITORAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.259.231/0001-14. O Dr. Paulo Sérgio Mangerona, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIGUEL COUTO** em face de **MARIA LUIZA GOMES PORTO e outro - Processo nº 1032129-48.2016.8.26.0562 - Controle nº 1504/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 21/07/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/07/2020 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/07/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/08/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação

do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** – Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA PROPRIEDADE SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E A POSSE DIRETA DE QUE OS EXECUTADOS SÃO TITULARES, DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 45.669 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Conjunto especial nº 12, localizado no primeiro pavimento do Edifício Miguel Couto, situado na Avenida Dona Ana Costa nºs 359/361, contém um salão subdividido em peças, em número superior a três, compartimentos de W.C., e em piso rebaixado, compartimento estanque, com a área construída total, incluída a participação nas áreas comuns de 216,20 m<sup>2</sup>, excluído feito do compartimento em rebaixo, confrontando pela frente com o hall do pavimento e com o conjunto nº 11, de um lado com a área lateral livre do terreno, de outro lado com o poço de elevadores, escadarias, hall de circulação do pavimento e área lateral livre do terreno, e pelos fundos com a área livre de fundos do terreno, correspondendo-lhe uma fração ideal de 84,7084/1,000 na totalidade do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DE NÍVEL SUPERIOR DA SAÚDE DO LITORAL PAULISTA - UNICRED DO LITORAL. **Consta na AV.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1707/13, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por FERNANDO MARIANO FERREIRA contra VIRGILIO TUSI e outros, foram penhorados 50% dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARIO JOÃO FERRARIO PORTO. **Consta na AV.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1012622-72.2014, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por IBF INDÚSTRIA BRASILEIRA DE FILMES S/A contra MARIO JOÃO FERRARIO PORTO e outro, foram penhorados os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário INSTITUTO DE RADIODIAGNÓSTICO DR. JARBAS GOMES DA CUNHA S/S LTDA. **Consta na AV.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00021620720125020441, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por EUSTÁQUIO CRUSOE LOURES DE MACEDO MEIRA FILHO contra INSTITUTO DE RADIODIAGNÓSTICO DR. JARBAS GOMES DA CUNHA S/C LTDA e outros, foram penhorados os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MÁRIO JOÃO FERRARIO. **Consta na AV.09 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA LUIZA GOMES PORTO. **Consta na AV.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 02198004720045020442, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por PAULO DE TARSO PIZARRO DE LIMA contra MARIO JOÃO FERRARIO PORTO, foram penhorados os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MÁRIO JOÃO FERRARIO PORTO. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, extraída do Processo nº 00005369520135020447, sobre eventuais créditos em favor de MARIA LUIZA PORTO. **Contribuinte nº 55.045.015.004 (incluindo o conjunto nº 11)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 228.865,26 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 8.305,42 (22/10/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil**

**reais) para março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 474.239,83 (novembro/2019).**

Santos, 22 de maio de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Paulo Sérgio Mangerona**  
**Juiz de Direito**